

KEKUATAN HUKUM PERJANJIAN LISAN APABILA TERJADI WANPRESTASI (Studi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 44/PDT.G/2015/PN.YYK)

Billy Dicko Stepanus Harefa
Email: Harefakrieg@rocketmail.com
Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Tuhana
Email: Tuhana.s.h@gmail.com
Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Abstract

Agreement is a legal relationship that is often done in the social life in the community. Agreement pursuant to Article 1313 of the Civil Code is an act in which one or more bind themselves to one or more other persons. Unwittingly, oral agreements are often done in people's lives. The purpose of this journal is to know how the legal power of oral agreement to claim someone do breach of contract. The intent of this legal power oral agreement in there is whether oral agreements have the legal power to be the primary consideration of the judge in deciding the case of breach of contract. This research is descriptive normative law. The data used is secondary data in the form of primary legal materials and secondary law. The data collection technique used is the study of documents and literature studies, research instrument is the Yogyakarta District Court Decision Number: 44/Pdt.G/2015/PN.Yyk. The analysis technique used is the deductive syllogism. That decision is about case breach of contract, which is between Subagyo as Plaintiff and Ary Kalista as Defendants. Ary Kalista has been sued by reason do breach of contract on oral agreements made by Subagyo and Ary Kalista. Ary Kalista pleaded by postulating that never made any oral agreement. But the judge ruled that Ary Kalista violates the agreement/breaches the contract. Oral agreements have the legal power to claim someone breach the contact, as long as the oral agreement proved to have been made by the parties, and has been in accordance with requirements validity of the agreement in Article 1320 of the Civil Code.

Keywords: Oral Agreement, Breach of Contract, Legal Power

Abstrak

Perjanjian merupakan salah satu hubungan hukum yang kerap kali dilakukan dalam pergaulan hidup di dalam masyarakat. Perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Tanpa disadari, perjanjian lisan kerap kali dilakukan dalam kehidupan bermasyarakat. Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui bagaimanakah kekuatan hukum perjanjian lisan untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi. Maksud dari kekuatan hukum perjanjian lisan tersebut yaitu apakah suatu perjanjian lisan memiliki kekuatan hukum untuk dijadikan dasar pertimbangan Hakim dalam memutuskan suatu perkara wanprestasi. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen dan studi kepustakaan, instrumen penelitian adalah Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 44/Pdt.G/2015/PN.Yyk. Teknik analisis yang digunakan adalah deduktif silogisme. Putusan tersebut mengenai perkara wanprestasi, yaitu antara Subagyo sebagai Penggugat dan Ary Kalista sebagai Tergugat. Ary Kalista digugat atas dasar telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian lisan yang dibuat oleh Ary Kalista dan Subagyo. Ary Kalista melakukan pembelaan dengan mendalilkan bahwa tidak pernah membuat perjanjian lisan tersebut. Namun Hakim memutuskan bahwa Ary Kalista melakukan wanprestasi. Perjanjian lisan memiliki kekuatan hukum untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi, selama perjanjian lisan tersebut terbukti telah dibuat oleh para pihak dan telah sesuai dengan syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Kata Kunci: Perjanjian Lisan, Wanprestasi, Kekuatan Hukum

A. Pendahuluan

Manusia selain sebagai makhluk individu, juga disebut sebagai makhluk sosial. Manusia sebagai makhluk sosial, yaitu makhluk yang dikodratkan untuk hidup bermasyarakat dan memerlukan manusia lain untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, baik yang bersifat materiil maupun immateriil. Dari sekian kegiatan yang dilakukan dalam memenuhi kebutuhan hidup tersebut, salah satunya adalah kegiatan berupa hubungan hukum, yaitu suatu hubungan antar individu yang satu dengan individu lainnya dalam masyarakat yang diatur dan diberi akibat oleh hukum. Perjanjian merupakan salah satu hubungan hukum yang kerap kali dilakukan dalam pergaulan hidup di dalam masyarakat. Adanya tujuan dan kepentingan untuk memenuhi kebutuhan hidup tersebut, terlebih dahulu harus dipertemukan kehendak yang mereka inginkan. Hal inilah yang menjadi dasar utama untuk terjadinya suatu perjanjian.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya dituliskan KUH Perdata) merupakan sumber hukum formil sekaligus juga sebagai sumber hukum materiil bagi hukum perjanjian yang berlaku di Indonesia. Perjanjian diatur secara khusus dalam KUH Perdata, Buku III, Bab II tentang "Perikatan-perikatan yang Dilahirkan dari Kontrak atau Perjanjian" dan Bab V sampai dengan Bab XVIII yang mengatur asas-asas hukum dan norma-norma hukum perjanjian pada umumnya, serta norma-norma hukum perjanjian yang mempunyai karakteristik khusus yang lebih dikenal dengan istilah perjanjian bernama.

Perjanjian menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut sebagai KUH Perdata) Pasal 1313 adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Untuk didapatkan adanya suatu perjanjian paling sedikit harus ada dua pihak sebagai subjek hukum, dimana masing-masing pihak sepakat untuk mengikatkan dirinya dalam suatu hal tertentu. Hal tertentu yang dimaksud dapat berupa untuk menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu, maupun untuk tidak berbuat sesuatu. Perjanjian menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya, dalam bentuknya perjanjian dapat berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan maupun ditulis (R. Subekti, 1996:1

Perjanjian boleh dilakukan oleh siapa saja, antara orang yang satu dengan orang yang lain, maupun dilakukan antara orang perseorangan dengan badan hukum, hal ini disebabkan karena perjanjian menganut asas kebebasan berkontrak. Perjanjian merupakan janji dari dua pihak atau lebih yang melakukan suatu perjanjian, sehingga tidak menutup kemungkinan janji-janji itu tidak terpenuhi. Prestasi dari suatu perjanjian adalah pelaksanaan terhadap hal-hal yang telah diperjanjikan atau yang telah ditulis dalam suatu perjanjian oleh kedua belah pihak yang telah mengikatkan diri untuk itu. Lawan kata dari prestasi adalah wanprestasi, yaitu tidak dilaksanakannya prestasi atau janji atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh perjanjian terhadap pihak-pihak tertentu yang disebutkan dalam perjanjian, yang merupakan pembelokan pelaksanaan perjanjian, sehingga menimbulkan kerugian yang disebabkan oleh kesalahan oleh salah satu atau para pihak (Munir Fuady, 2001:87).

Perjanjian bisa dilakukan dalam bentuk tertulis maupun dengan cara lisan, dan tidak jarang dijumpai perjanjian yang dilakukan secara diam-diam. Perjanjian secara lisan banyak terjadi dalam kehidupan bermasyarakat, serta merta sering tidak disadari namun sudah terjadi kesepakatan, misalnya dalam kegiatan berbelanja di toko, di pasar-pasar untuk kebutuhan sehari-hari, hutang-piutang dengan sahabat, dan lain-lain. Bisa dikatakan bahwa perjanjian lisan sering dijumpai dalam perjanjian yang sederhana, dalam artian perjanjian yang tidak rumit hubungan hukumnya dan juga tidak menimbulkan kerugian besar bagi para pihak jika terjadi wanprestasi. Namun yang menjadi permasalahan adalah bagaimana jika perjanjian lisan digunakan pada perjanjian yang dapat menimbulkan kerugian besar bagi para pihak apabila terjadi wanprestasi. Terlebih lagi, ketika diperkarakan di Pengadilan, pihak yang diduga melakukan wanprestasi melakukan pembelaan dengan cara tidak mengakui/menyangkal telah membuat perjanjian lisan tersebut.

Kasus perkara wanprestasi yang dilakukan oleh Ary Kalista (Studi Putusan Nomor: 44/Pdt.G/ 2015/ PN.Yyk) kepada Subagyo bermula dari perjanjian lisan. Pada mulanya Subagyo dengan Ary Kalista menjalin hubungan asmara/ percintaan sejak bulan Maret 2011. Hubungan asmara/percintaan kedua belah pihak tersebut

semakin lama semakin mesra dan serius sehingga kedua belah pihak berencana meneruskan hubungan tersebut ke jenjang perkawinan/pernikahan.

Subagyo membelikan 3 (tiga) tanah untuk Ary Kalista, yaitu terletak di Keparakon Kidul MG I/1278 RT.053 RW.012 Mergangsan Yogyakarta dengan Nomor Sertifikat Hak Milik. 01728/Keparakan Surat Ukur Nomor. 00234/Keparakan/2003 tanggal 11-09-2003 pada bulan Januari 2013, kemudian tanah di Keparakon Kidul MGI/1223 RT. 056 RW. 013 Mergangsan Yogyakarta pada Bulan Maret 2013, dan pada bulan Mei 2013 Subagyo membeli sebidang tanah seluas 3.440 m² di Kedung Sari Pengasih Kulon Progo dengan Nomor Sertifikat Hak Milik. 01153/ Kedung Sari Surat Ukur Nomor 00240/ Kedung Sari tanggal 10-01-2003. Ketiga tanah tersebut diatasnamakan Ary Kalista/Tergugat. Ketiga tanah tersebut diatasnamakan Ary Kalista, menurut Subagyo dikarenakan sebelumnya telah terjadi perjanjian lisan antara Subagyo dengan Ary Kalista bahwa untuk ketiga tanah tersebut nantinya untuk hadiah pernikahannya kedua belah pihak dan apabila pernikahan batal maka ketiga tanah tersebut beserta bangunan di atasnya akan dikembalikan kepada Subagyo oleh Ary Kalista dan Ary Kalista akan segera membaliknamakan ketiga tanah tersebut kepada Subagyo.

Setelah Subagyo membeli ketiga tanah tersebut dan diatasnamakan Ary Kalista, ternyata hubungan asmara/percintaan antara Subagyo dan Ary Kalista bukannya semakin baik dan harmonis akan tetapi justru sebaliknya semakin memburuk, sering terjadi percekocokan yang mana hal tersebut dikarenakan adanya ulah dari Ary Kalista yaitu menjalin hubungan cinta/asmara dengan pria lain. Oleh karena hubungan asmara atau jalinan kasih antara Subagyo dengan Ary Kalista sudah hancur maka gagal pula rencana untuk melakukan perkawinannya, untuk itu maka sesuai kesepakatan kedua belah pihak terdahulu bahwa ketiga tanah tersebut di atas yang dibeli oleh Subagyo dan diatasnamakan Ary Kalista diminta oleh Subagyo secara baik-baik akan tetapi Ary Kalista tidak memberikannya. Subagyo menggugat Ary Kalista atas dugaan wanprestasi di Pengadilan Negeri Yogyakarta. Dalam pembelaannya Ary Kalista tidak mengaku telah melakukan wanprestasi dan juga tidak mengakui adanya perjanjian lisan tersebut.

Namun dalam Putusan Nomor: 44/ Pdt.G/ 2015/ PN.Yyk di Pengadilan Negeri Yogyakarta memutuskan Ary Kalista melakukan wanprestasi terhadap perjanjian lisan yang dilakukan oleh kedua belah pihak tersebut. Berdasarkan uraian di atas, maka penulis akan mengkaji lebih lanjut dalam penulisan ini.

B. Metode Penelitian

Jenis penelitian dalam penelitian hukum ini adalah penelitian hukum normatif atau bisa dikenal dengan penelitian hukum doktrinal (*doctrinal research*), yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Menurut Peter Mahmud Marzuki, segala penelitian yang berkaitan dengan hukum (*legal research*) adalah normatif (Peter Mahmud Marzuki, 2014:55-56).

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti data sekunder atau bahan-bahan pustaka yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier (Soerjono Soekanto, 1986:10).

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Sistem pengaturan hukum perjanjian adalah sistem terbuka (*open system*). Artinya adalah bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur di dalam undang-undang (Salim H.S., 2003:7). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) adalah undang-undang yang merupakan sumber hukum formil sekaligus juga sumber hukum materil bagi hukum perjanjian yang berlaku di Indonesia. Perjanjian diatur secara khusus dalam KUH Perdata, Buku III, Bab II tentang "Perikatan-perikatan yang Dilahirkan dari Kontrak atau Perjanjian" dan Bab V sampai dengan Bab XVIII yang mengatur asas-asas hukum dan norma-norma hukum perjanjian pada umumnya, serta norma-norma hukum perjanjian yang mempunyai karakteristik khusus yang lebih dikenal dengan istilah perjanjian bernama (Muhammad Syaifuddin, 2012:32-22).

Membuat suatu perjanjian pada dasarnya tidak terikat dengan suatu bentuk tertentu. KUH Perdata tidak menyebutkan secara sistematis tentang bentuk perjanjian. Setiap pihak yang

melakukan perjanjian mempunyai kebebasan dalam membuat perjanjian, dalam arti bebas membuat perjanjian secara lisan atau tertulis. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk (Salim H.S., 2003:9):

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian;
- b. Mengadakan perjanjian dengan siapapun;
- c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya; dan
- d. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Saat ini, untuk perjanjian-perjanjian tertentu, terdapat undang-undang yang menentukan pembuatan perjanjiannya dalam bentuk tertulis dalam akta otentik, sebagai berikut (Muhammad Syaifuddin, 2012:146):

- a. Perjanjian hibah harus dalam bentuk tertulis dalam akta notaris, kecuali perjanjian hibah hak atas tanah (vide Pasal 1682 KUH Perdata);
- b. Perjanjian pemberian kuasa untuk mema-sang hipotik atas kapal harus dalam bentuk tertulis dalam akta notaris (vide Pasal 1171 KUH Perdata);
- c. Perjanjian pengalihan piutang yang dijamin dengan hipotik harus dalam bentuk tertulis dalam akta notaris (vide Pasal 1172 KUH Perdata);
- d. Perjanjian subrogasi harus dalam bentuk tertulis dalam akta notaris (vide Pasal 1401 sub 2 KUH Perdata);
- e. Perjanjian peralihan (khususnya jual beli dan hibah) hak atas tanah, kecuali melalui lelang, untuk tanah-tanah yang sudah terdaftar harus dalam bentuk tertulis dalam akta pejabat pembuat akta tanah (vide Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997);
- f. Perjanjian peralihan (khususnya perjanjian jual beli dan hibah) hak milik atas tanah satuan rumah susun, kecuali melalui lelang, harus dalam bentuk tertulis dalam akta pejabat pembuat akta tanah (vide Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997);
- g. Perjanjian pemindahan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun dengan lelang harus dalam bentuk tertulis dalam akta pejabat pembuat akta tanah (vide Pasal 41 PP Nomor 24 Tahun 1997);

- h. Perjanjian pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan harus dalam bentuk tertulis dalam akta pejabat pembuat akta tanah (vide Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);
- i. Perjanjian jaminan hak tanggungan harus dalam bentuk tertulis dalam akta pejabat pembuat akta tanah (vide Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);
- j. Perjanjian jaminan fidusia harus dalam bentuk tertulis dalam akta notaris (vide Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999);
- k. Perjanjian pendirian firma harus dalam bentuk tertulis dalam akta notaris (vide Pasal 22 KUH Dagang);
- l. Perjanjian pendirian koperasi harus dalam bentuk tertulis dalam akta pejabat pembuat akta koperasi (vide Pasal 7 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992);
- m. Perjanjian pendirian yayasan harus dalam bentuk tertulis dalam akta notaris (vide Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001); dan
- n. Perjanjian pendirian perseroan terbatas harus dalam bentuk tertulis dalam akta notaris (vide Pasal 7 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007).

Perjanjian yang telah ditentukan oleh undang-undang tersebut harus diterapkan sebagaimana mestinya, karena jika tidak diterapkan, maka akibat hukumnya adalah perjanjian-perjanjian yang dibuat menjadi tidak sah, sehingga batal demi hukum, dan tidak menimbulkan perjanjian (perjanjian dianggap tidak pernah ada) (Muhammad Syaifuddin, 2012:147). Perjanjian lisan tidak dapat diterapkan dalam perjanjian yang telah ditetapkan oleh undang-undang tersebut, dengan kata lain selama tidak ada undang-undang yang mengatur mengenai suatu perjanjian harus dalam bentuk tertulis, maka perjanjian lisan tetaplah sah sebagai suatu perjanjian yang mengikat para pihak yang membuatnya.

Dalam penyelesaian perkara wanprestasi, perlu diketahui terlebih dahulu apakah perjanjian yang dibuat oleh para pihak sah atau tidak sah karena mengikat atau tidak mengikatnya suatu perjanjian terhadap para pihak yang membuatnya tergantung kepada sah atau tidak sahnya perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, berbunyi

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Sah atau tidak sahnya suatu perjanjian dapat dipastikan dengan mengujinya menggunakan instrumen hukum. Syarat-syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Buku III KUH Perdata. Pasal 1320 KUH Perdata merupakan instrumen hukum yang pokok untuk menguji sahnya suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak, karena pasal tersebut menentukan adanya 4 (empat) syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian, yaitu:

- a. Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal.

Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian lisan tidak mengatur mengenai bentuk suatu perjanjian, sehingga dalam membuat perjanjian, masyarakat dibebaskan untuk menentukan bentuknya. Membuat perjanjian dalam bentuk lisan tetaplah sah, selama telah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320. Perjanjian lisan juga sah selama tidak ada undang-undang yang menentukan bahwa perjanjian yang akan dibuat harus berbentuk tertulis. Berdasarkan uraian tersebut, perjanjian lisan juga memiliki kekuatan hukum untuk mengikat para pihak yang membuatnya, sehingga jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian lisan, perjanjian lisan tersebut dapat dijadikan dasar untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi.

Tanpa disadari dalam kehidupan bermasyarakat, perjanjian secara lisan kerap kali dilakukan. Perjanjian lisan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak cukup dengan lisan atau kesepakatan para pihak. Perjanjian lisan sering dijumpai dalam perjanjian yang sederhana, dalam artian perjanjian yang tidak rumit hubungan hukumnya dan juga tidak menimbulkan kerugian besar bagi para pihak jika terjadi wanprestasi. Tidak seperti perjanjian tertulis, perjanjian lisan tidak menggunakan akta. Perjanjian tertulis dapat dibuat dalam akta di bawah tangan dan dapat dibuat juga dalam akta otentik. Cukup beresiko apabila perjanjian lisan digunakan pada perjanjian yang dapat menimbulkan kerugian besar bagi para pihak apabila terjadi wanprestasi, karena perjanjian lisan tidak menggu-

nakan suatu akta tertulis yang dapat menjamin adanya suatu perjanjian jika salah satu pihak menyangkal/tidak mengakui telah membuat perjanjian.

Meninjau perkara wanprestasi yang dilakukan oleh Ary Kalista sebagaimana terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor: 44/Pdt.G/2015/PN.Yyk yang menyatakan Ary Kalista melakukan wanprestasi terhadap perjanjian lisan antara Subagyo dengan Ary Kalista. Bermula dari Subagyo dan Ary Kalista membuat suatu perjanjian lisan yang isinya yaitu, bahwa Subagyo membeli 3 (tiga) bidang tanah dan diatasnamakan Ary Kalista, namun jika Subagyo dan Ary Kalista tidak jadi menikah, Ary Kalista harus mengembalikan ketiga tanah tersebut dan membaliknamakannya menjadi atas nama Subagyo. Ternyata Subagyo dan Ary Kalista tidak jadi menikah, karena Ary Kalista menikah dengan orang lain. Subagyo meminta hak yang timbul dari perjanjian lisan tersebut, namun Ary Kalista menolaknya, justru Ary Kalista menantang Subagyo untuk diselesaikan melalui jalur pengadilan. Subagyo menggugat Ary Kalista atas dasar wanprestasi di Pengadilan Negeri Yogyakarta. Ary Kalista dalam pembelaannya di Pengadilan Negeri Yogyakarta mendalilkan bahwa Ary Kalista tidak pernah membuat perjanjian apapun dengan Subagyo. Namun Pengadilan Negeri Yogyakarta tetap menyatakan Ary Kalista melakukan wanprestasi.

Hakim dalam memutus perkara tersebut tentu saja menggunakan pertimbangan-pertimbangan. Adapun pertimbangan hukum yang menentukan perjanjian lisan antara Subagyo dan Ary Kalista tetap memiliki kekuatan hukum, walaupun Ary Kalista tidak mengakui/menyangkal perjanjian lisan tersebut. Kekuatan hukum yang dimaksud yaitu kekuatan untuk mengikat para pihak yang membuat perjanjian tersebut dan juga kekuatan hukum dalam arti nilai pembuktian ketika perjanjian tersebut dijadikan sebagai alat bukti.

Pertama, Hakim mempertimbangkan dalil dari Subagyo yaitu telah terjadi kesepakatan antara Subagyo dengan Ary Kalista secara musyawarah yang disaksikan beberapa orang/saksi bahwa ketiga tanah tersebut nantinya untuk hadiah pernikahan kedua belah pihak (Subagyo dan Ary Kalista) dan apabila pernikahan batal maka ketiga tanah tersebut akan dikembalikan dan Ary Kalista akan membaliknamakan ketiga

tanah tersebut kepada Subagyo. Dalil Subagyo tersebut telah dikuatkan oleh saksi Tuti Handayani yang menerangkan bahwa ada kesepakatan lisan antara Subagyo dengan Ary Kalista yaitu bahwa maksud Subagyo membeli tanah dengan diatasnamakan Ary Kalista adalah untuk hadiah pernikahan Subagyo dan Ary Kalista namun jika pernikahan tidak jadi maka Ary Kalista mengembalikan tanah-tanah tersebut kepada Subagyo, dan juga saksi Tri Aris Munandar yang menerangkan bahwa maksud Subagyo membeli tanah-tanah adalah untuk hadiah pernikahan Subagyo dengan Tergugat karena waktu itu masih ada hubungan asmara antara Subagyo dengan Tergugat, dan apabila tidak jadi menikah maka akan dikembalikan kepada Subagyo.

Pertimbangan Hakim tersebut dapat menentukan kekuatan hukum perjanjian lisan antara Subagyo dengan Ary Kalista. Berdasarkan Pasal 1865 KUH Perdata menyatakan bahwa “setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”, maka Subagyo dan Ary Kalista diwajibkan untuk membuktikan dalilnya masing-masing. Jadi, apabila kreditur (Subagyo) menggugat berdasarkan wanprestasi, ia wajib membuktikan adanya hubungan hukum berupa perjanjian antara dirinya dan debitur (Ary Kalista). Subagyo mengajukan alat bukti berupa saksi untuk meneguhkan perjanjian lisan yang tidak diakui/disangkal oleh Ary Kalista tersebut. Ary Kalista juga mengajukan alat bukti, namun alat bukti yang diajukan tidak ada yang dapat meneguhkan dalil dari Ary Kalista yang menyatakan bahwa tidak pernah membuat perjanjian lisan tersebut.

Mengajukan alat bukti untuk meneguhkan adanya suatu perjanjian sangat penting, karena alat bukti tersebutlah yang nantinya akan digunakan Hakim untuk menentukan apakah perjanjian lisan tersebut mempunyai kekuatan hukum. Memang dalam syarat sahnya suatu perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata tidak mewajibkan menggunakan saksi dalam membuat suatu perjanjian, namun menggunakan saksi dalam membuat perjanjian memiliki peran penting karena dapat dijadikan sebagai alat bukti jika salah satu pihak tidak mengakui telah membuat perjanjian tersebut. Adanya kewajiban prestasi pada pihak debitur, harus dibuktikan terlebih

dahulu adanya perikatan, yang mewajibkan debitur berprestasi (J.Satrio, 2014:8).

Hakim dalam menjadikan alat bukti saksi yang diajukan Subagyo sebagai pertimbangan sudah sesuai dengan Pasal 169 HIR yang menyatakan bahwa “keterangan dari seorang saksi saja, dengan tidak ada suatu alat bukti yang lain, di dalam hukum tidak dapat dipercaya”. Hakim menggunakan 2 (dua) keterangan saksi yaitu dari saksi Tuti Handayani dan saksi Tri Aris Munandar yang keduanya memberi keterangan bahwa Subagyo dan Ary Kalista pernah membuat perjanjian lisan tersebut. Sedangkan dari pihak Ary Kalista tidak mengajukan alat bukti/tidak membuktikan untuk meneguhkan dalilnya yang menyatakan bahwa tidak pernah membuat perjanjian lisan dengan Subagyo. Berdasarkan pertimbangan Hakim tersebut, perjanjian lisan yang dibuat oleh Subagyo dan Ary Kalista benar adanya, sehingga perjanjian lisan tersebut mempunyai kekuatan hukum untuk mengikat para pihak yang membuatnya dan juga memiliki kekuatan/nilai pembuktian untuk menyatakan Ary Kalista melakukan wanprestasi.

Pertimbangan Hakim berikutnya adalah Hakim menimbang bahwa Pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan “perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Perjanjian yang demikian mengikat para pihak secara hukum untuk mendapatkan hak atau melaksanakan kewajiban yang ditentukan didalam perjanjian itu.

Perjanjian lisan yang dibuat Subagyo dan Ary Kalista, menurut penulis bukanlah perjanjian sepihak seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1313 KUH Perdata. Perjanjian lisan yang dibuat oleh Subagyo dan Ary Kalista termasuk perjanjian timbal balik karena tidak hanya Ary Kalista yang mengikatkan dirinya terhadap Subagyo, tetapi Subagyo juga mengikatkan diri terhadap Ary Kalista. Subagyo dalam perikatannya wajib untuk mengatasnamakan 3 (tiga) bidang tanah yang telah dibeli dengan atas nama Ary Kalista. Menurut penulis, pertimbangan Hakim ini tidak terlalu menentukan perjanjian lisan yang dibuat oleh Subagyo dan Ary Kalista memiliki kekuatan hukum atau tidak, namun dapat dijadikan sebagai acuan untuk memberikan pengertian perjanjian yang pada intinya perjanjian menimbulkan kewajiban yang harus dipenuhi bagi para pihak.

Pertimbangan Hakim berikutnya yaitu, Hakim mempertimbangkan Pasal 1338 KUH Perdata menyebutkan “bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Pengertian ini berkaitan dengan asas pacta sunt servanda yang artinya bahwa perjanjian tersebut wajib dilaksanakan bagi para pihak yang membuatnya.

Pasal 1338 KUH Perdata berkaitan dengan asas pacta sunt servanda yang mengharuskan para pihak memenuhi apa yang telah merupakan ikatan mereka satu sama lain dalam perjanjian yang dibuat. Pasal 1338 KUH Perdata mengarahkan pemahaman bahwa sebenarnya setiap subjek hukum dan sesama subjek hukum lainnya dapat melakukan perbuatan hukum seolah-olah sebagai pembentuk undang-undang dengan menggunakan perjanjian. Ini berarti bahwa setiap subjek hukum dapat membentuk hukum (dalam hal ini hukum perjanjian) sebagaimana halnya pembentuk undang-undang (Muhammad Syaifuddin, 2012:91). Perjanjian memang mengikat, karena merupakan suatu janji, serupa dengan undang-undang yang dipandang sebagai perintah pembuat undang-undang. Perjanjian lisan yang dibuat Subagyo dan Ary Kalista sudah seharusnya mengikat para pihak, sehingga Subagyo dan Ary Kalista wajib melaksanakan prestasinya masing-masing.

Adapula dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata menyatakan “suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Simposium Hukum Perdata Nasional yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional pada 1981, mengartikan itikad baik, yaitu salah satunya sebagai kepatutan dalam tahap pelaksanaan, terkait suatu penilaian baik terhadap perilaku para pihak dalam melaksanakan apa yang telah disepakati dalam perjanjian, semata-mata bertujuan untuk mencegah perilaku yang tidak patut dalam pelaksanaan perjanjian tersebut. Pertimbangan Hakim ini menurut penulis dapat menentukan perjanjian lisan yang dibuat oleh Subagyo dan Ary Kalista memiliki kekuatan hukum untuk menyatakan Ary Kalista melakukan wanprestasi. Pertimbangan ini juga dapat menguatkan pertimbangan Hakim menggunakan Pasal 1313 KUH Perdata yang kurang lengkap dalam menjelaskan pengertian perjanjian.

Pertimbangan Hakim berikutnya yaitu Hakim menimbang, didalam Pasal 1320 KUH Perdata

syarat sahnya perjanjian yaitu sepakat mereka yang mengikatkan diri; kecakapan untuk membuat perjanjian; suatu hal tertentu; dan suatu sebab yang halal. Hakim menimbang, bahwa sepakat ditandai oleh penawaran dan penerimaan dengan cara tertulis, lisan, diam-diam, simbol-simbol tertentu. Oleh karena itu perjanjian lisan merupakan perjanjian yang sah karena memenuhi unsur kata sepakat yang terdapat dalam rumusan Pasal 1320 KUH Perdata, sehingga para pihak yang mengadakan perjanjian secara lisan diwajibkan melaksanakan prestasi dari apa yang telah disepakati, seperti yang terdapat didalam Pasal 1234 KUH Perdata yang menyebutkan “tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu”. Apabila ada pihak yang tidak melakukan prestasi tersebut maka ia telah melakukan wanprestasi.

Perjanjian lisan di dalamnya terkandung suatu janji yang mengungkapkan kehendak yang dinyatakan dan dianggap sebagai elemen konstitutif dari kekuatan mengikat perjanjian. Perjanjian baru terbentuk jika ada perjumpaan atau persesuaian antara janji-janji yang ditujukan satu pihak terhadap pihak lainnya (Muhammad Syaifuddin, 2012:137). Perjanjian lisan antara Subagyo dan Ary Kalista harus dilihat terlebih dahulu apakah ada perjumpaan atau persesuaian antara janji-janji yang ditujukan satu pihak terhadap pihak lainnya, yang dalam hal ini termasuk dalam syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata mengenai sepakat mereka yang mengikatkan diri. Perjanjian dalam bentuk lisan, berarti penyerahan dari “apa yang dikehendaki dan diminta oleh pihak yang menawarkan kepada pihak yang menerima. Janji meskipun diungkapkan secara lisan dan dinyatakan dalam perkataan dan perbuatan, adalah faktor potensial, titik taut dari apa yang sebenarnya dikehendaki dalam rangka menegaskan hubungan hukum perjanjian tertentu (Muhammad Syaifuddin, 2012:138).

Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian sangat penting untuk dijadikan sebagai pertimbangan, karena dalam memutuskan suatu perkara wanprestasi yang pertama kali dilihat adalah perjanjiannya sah atau tidak sah. Jika perjanjian tersebut tidak sah maka seseorang yang diduga melakukan wanprestasi tidak dapat dinyatakan melakukan wanprestasi. Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, perjanjian

jian lisan yang dilakukan oleh Subagyo dan Ary Kalista sah, sehingga para pihak yang membuat perjanjian secara lisan tersebut diwajibkan melaksanakan prestasi dari apa yang telah disepakati. Suatu perjanjian yang sah, baik secara lisan maupun tertulis, memiliki kekuatan hukum untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi.

Hal ini diperkuat dengan Hakim menimbang Pasal 1234 KUH Perdata yang menyebutkan “tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”. Pihak yang tidak melaksanakan perikatan yang telah disepakati dalam suatu perjanjian dapat dinyatakan telah melakukan wanprestasi. Hubungan antara perjanjian dan perikatan adalah perjanjian mempunyai akibat hukum yang menimbulkan perikatan. Perjanjian adalah sumber hukum perikatan selain sumber-sumber hukum lainnya. Perikatan adalah suatu hubungan hukum dalam pengertian abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu perbuatan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban yang konkrit dalam hubungan hukum tersebut (Muhammad Syaifuddin, 2012:25).

Perjanjian yang dibuat Subagyo dan Ary Kalista mempunyai akibat hukum yang menimbulkan perikatan, yaitu untuk Subgayo membelikan 3 (tiga) bidang tanah dan diatasnamakan Ary Kalista yang nantinya 3 (tiga) tanah tersebut dijadikan hadiah pernikahan Subagyo dan Ary Kalista, sedangkan untuk Ary Kalista mengembalikan 3 (tiga) bidang tanah tersebut dan membaliknamakannya kepada Subagyo apabila mereka tidak jadi menikah. Perjanjian dalam bentuk apapun haruslah terdapat perikatan di dalamnya, karena perjanjian merupakan sumber dari perikatan. Perikatan yang dilakukan oleh Ary Kalista terhadap Subagyo adalah perikatan untuk memberikan sesuatu. Memberikan sesuatu adalah perbuatan menyerahkan hak milik atau berdasarkan ukuran-ukuran tertentu, menyerahkan dari kenikmatan dari hak milik itu (Mariam Darus Badruzaman, 2015:19). Pasal 1238 KUH Perdata menyatakan “si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Pernyataan lalai adalah upaya hukum di mana kreditur memberitahukan, menegur, serta mem-

peringatkan kepada debitur saat selambat-lambatnya ia wajib memenuhi prestasi dan apabila saat itu dilampaui, maka debitur telah lalai (Mariam Darus Badruzaman, 2015:22). Keadaan tertentu untuk membuktikan debitur wanprestasi tidak diperlukan pernyataan lalai. Keadaan tertentu tersebut, misalnya, yaitu (J.H. Niewenhuis, terjemahan oleh Djasadin Saragih, 1985:69):

- a. Untuk menjamin prestasi berlaku tenggang waktu yang fatal;
- b. Debitur menolak pemenuhan;
- c. Debitur mengakui kelalaiannya;
- d. Pemenuhan prestasi tidak mungkin;
- e. Pemenuhan tidak lagi berizin; dan
- f. Debitur melakukan prestasi tidak sebagaimana mestinya.

Subagyo dalam membuktikan Ary Kalista wanprestasi tidak memerlukan pernyataan lalai, karena Ary Kalista menolak pemenuhan prestasinya. Dilihat dari gugatan yang diajukan oleh Subagyo, yaitu sebelum Subagyo mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Yogyakarta, Subagyo telah berkali-kali mengingatkan Ary Kalista untuk memenuhi prestasinya, namun Ary Kalista tidak menanggapi dan menantang Subagyo untuk menyelesaikannya secara hukum atau melalui pengadilan. Dapat dikatakan Ary Kalista telah menolak pemenuhan prestasinya, sehingga Subagyo dalam menyatakan Ary Kalista melakukan wanprestasi tidak memerlukan pernyataan lalai.

D. Simpulan

Uraian di atas dapat diketahui, bahwa perjanjian lisan tetaplah sah dan memiliki kekuatan hukum untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi, namun apabila perjanjian lisan tersebut disangkal/tidak diakui oleh pihak yang diduga melakukan wanprestasi, perjanjian lisan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi, karena perjanjian tersebut bisa benar adanya dan bisa juga tidak ada, tergantung dari pembuktian para pihak. Hal ini disebabkan karena ada atau tidaknya perjanjian sangat menentukan dalam menyatakan seseorang melakukan wanprestasi, karena seseorang tidak dapat dinyatakan wanprestasi apabila tidak ada perjanjian yang dibuatnya. Perjanjian lisan yang disangkal/tidak diakui oleh salah satu pihak

yang membuatnya, tidak memiliki kekuatan hukum untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi, namun perjanjian lisan yang telah disangkal/tidak diakui dapat mendapatkan kembali kekuatan hukumnya jika dapat dibuktikan bahwa perjanjian lisan tersebut benar-benar ada atau pernah dibuat.

E. Saran

Seharusnya jika ingin membuat perjanjian dalam bentuk lisan, para pihak perlu memprediksi terlebih dahulu mengenai akibat atau kerugian yang ditimbulkan jika terjadi wanprestasi,

karena perjanjian lisan sangat mudah untuk disangkal atau tidak diakui. Disarankan agar tidak menggunakan perjanjian dalam bentuk lisan jika hubungan hukumnya kompleks dan dapat menimbulkan kerugian yang besar jika terjadi wanprestasi. Jika ingin tetap membuat perjanjian dalam bentuk lisan, para pihak disarankan untuk menggunakan saksi. Saksi dapat mencegah suatu perjanjian lisan disangkal/tidak diakui, karena seseorang akan berpikir dua kali jika ingin menyangkal/tidak mengakui perjanjian lisan tersebut. Jika perjanjian lisan tersebut tetap tidak diakui, saksi dapat dijadikan alat bukti untuk membuktikan perjanjian lisan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdul Kadir Muhammad. 1982. *Hukum Perikatan*. Bandung: Alumni.
- Ahmadi Miru. 2007. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Annalisa Yahanan, Muhammad Syaifuddin, dan Yunial Laili Mutiari. 2009. *Pejanjian Jual Beli Berklausula Perlindungan Hukum Paten*. Malang: Tunggal Mandiri Publishing.
- Chidir Ali. 2005. *Badan Hukum*. Bandung: PT. Alumni.
- Friedmann, Lawrance M. 2001. *Pengantar Hukum Amerika, (American Law an Introduction)* (Terjemahan oleh Whisnu Basuki). Jakarta: Tata Nusa.
- M. Yahya Harahap. 1982. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- J. Satrio. 2014. *Wanprestasi*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- J.H. Niewenhuis. 1985. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Terjemahan oleh Djasadin Saragih. Surabaya: UNAIR-FH.
- Mariam Darus Badruzaman. 2015. *Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Muhammad Syaifuddin. 2012. *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik dan Praktik Hukum*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Munir Fuady. 2001. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis), Buku Kedua*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- _____. 2014. *Konsep Hukum Perdata*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Peter Mahmud Marzuki. 2014. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- R. Subekti. 1996. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- _____. 2001. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Intermasa.
- Salim H.S.. 2003. *Hukum Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- P.N.H.Simanjuntak. 2007. *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Djambatan.

Jurnal

- Gostan Adhi Harahap. 2015. "Beberapa BatasanAsas Kebebasan Berkontrak dalam Hukum Perjanjian Menurut KUH Perdata". *DUNIA ILMU*. Vol. 1, No. 1. Medan: CV. Waty Grafika.
- Peter Mahmud Marzuki. 2003. "Batas-Batas Kebebasan Berkontrak". *Yuridika*. Vol. 18, No. 3. Surabaya: UNAIR-FH.
- Richard Posner. 1977. "Gratuitous Promises in Law and Economics". *Journal Of Legal Studies*. Vol. 6, No. 2. Chicago: The University of Chicago Press.

Peraturan Perundang-undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).
- Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 44.Pdt.G/2015/PN.Yyk.

Internet

- KRJogja.2015.http://www.krjogja.com/web/news/read/281572/pengusaha_salon_tertipu_komandan_satgas, diakses tanggal 5 Februari2016.